

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schenefeld

### Traumhaus in Schenefeld



Objekt-Nr. **OM-299827**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.300.000 €**

22869 Schenefeld  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	650,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	224,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus ist die perfekte Wahl für Familien und Paare, die auf der Suche nach einem hochwertigen und modernen Zuhause sind. Mit seiner großzügigen Raumaufteilung, den hochwertigen Materialien und der erstklassigen Lage bietet es Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis in einer ruhigen und sicheren Nachbarschaft.

Das Haus wurde 2008 erbaut. Der Zustand des Hauses ist einwandfrei, ohne Sanierungsbedarf. Die Zentralheizung (Gas) wurde 2017 erneuert und sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus.

Außerdem steht Ihnen eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus zur Verfügung, sodass langes Parkplatzsuchen entfällt. Des Weiteren verfügt das Haus über eine Sauna was zum entspannen einlädt.

Wohnfläche: 224 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 650 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2008

Verkauf: Privat ohne Maklerprovision

Erleben Sie entspanntes Wohnen in einer begehrten Wohngegend. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus
- Hochwertige Einbauküche
- Sauna
- Kaminanschluss
- Dachgeschoss als Abstellfläche nutzbar
- Fußbodenheizung EG und Badezimmer OG
- Heizkörper im EG und OG
- Parkett und Fliesenböden

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend in Schenefeld. Die Umgebung ist geprägt von einer Einbahnstraße und vielen Einfamilienhäusern, was für eine angenehme und sichere Nachbarschaft sorgt.

In unmittelbarer Nähe (fußläufig erreichbar):

- Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Penny, Aldi und Drogeriemärkte
- Verschiedene Restaurants für jeden Geschmack
- Kindergärten und Schulen

- Bushaltestelle
- Spielplätze und Parks

In der näheren Umgebung (10 Minuten mit dem Fahrrad):

- S-Bahn Haltestelle Krupunder, die eine schnelle Verbindung in die - Hamburger Innenstadt bietet
- Stadtzentrum Schenefeld mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten
- Verschiedene Sportvereine und Fitnessstudios
- Wunderschöne Parks und Grünanlagen für Erholung und Freizeit

Dieses Haus bietet eine perfekte Kombination aus ruhiger, naturnaher Wohnlage und hervorragender Anbindung an das städtische Leben.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



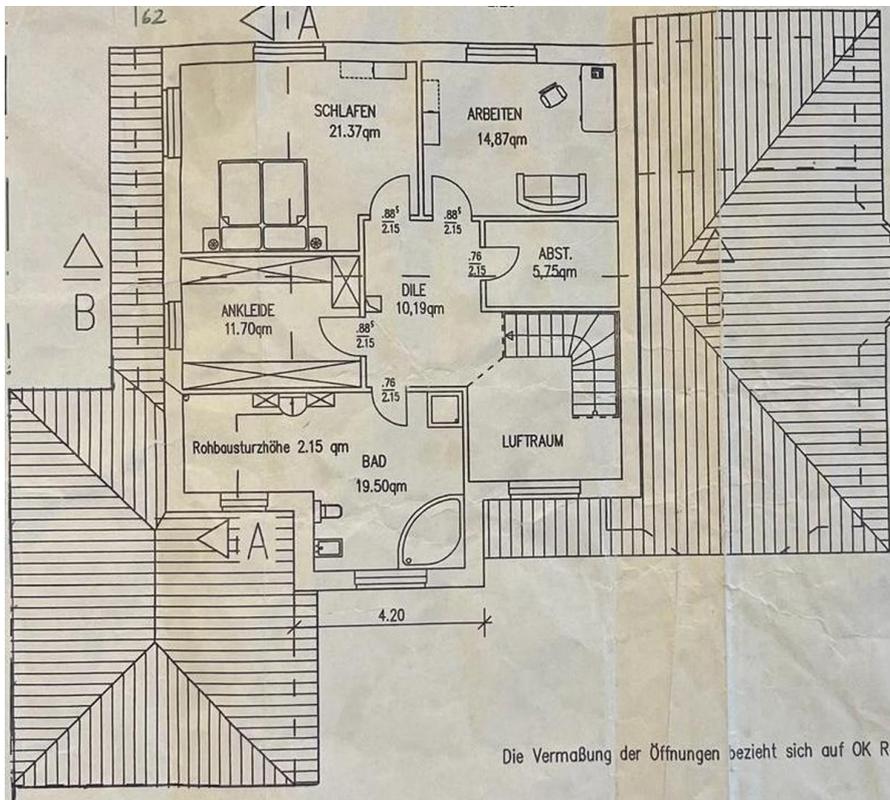
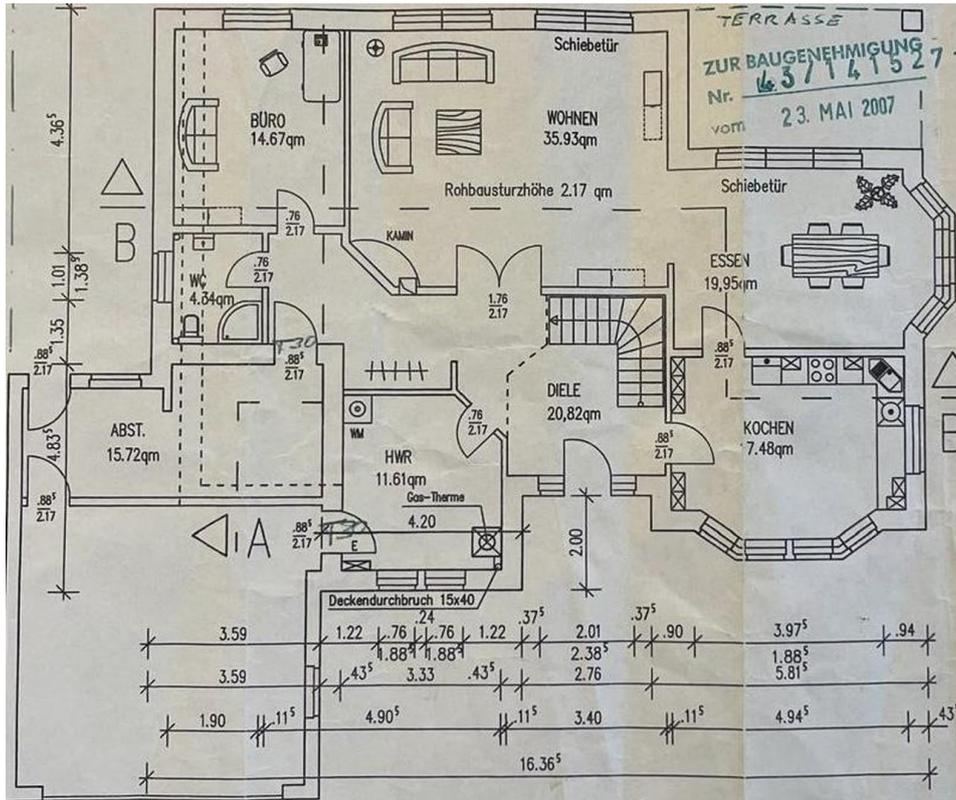
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Die Vermaßung der Öffnungen bezieht sich auf OK Rot